

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*
BERMASALAH DI BMT MUAMALAT JUMAPOLO KARANGANYAR**



SKRIPSI

Diajukan kepada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surakarta untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh:
Achmad Buchori Syah Putra
NIM: I000120007
NIRM: 12/X/02.1.2/0718

FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Di
Surakarta.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi yang berjudul:

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*
BERMASALAH DI BMT MUAMALAT JUMAPOLO KARANGANYAR**

yang ditulis oleh:

Nama	: Achmad Buchori Syah Putra
NIM/NIRM	: I000120007/ 12/X/02.1.2/0718
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah (HES)

saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Pembimbing,



Nurul Huda, M. Ag.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM
Jl. A. Yani. Tromol Pos I. Pabelan Kartasura Telp (0271) 717417 Fax 71548
Surakarta 57102

PENGESAHAN

Skripsi Berjudul : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
MURĀBAHAH BERMASALAH DI BMT MUAMALAT
JUMAPOLO KARANGANYAR

Penyusun : Achmad Buchori Syah Putra

NIM : I000120007

NIRM : 12/X/02.1.2/0718

Fakultas : Agama Islam

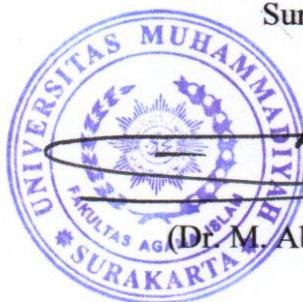
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Tanggal Ujian : 7 Maret 2017

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum
(S.H.).

Surakarta, 7 Maret 2017

Dekan,



(Dr. M. Abdul Fattah Santoso, M. Ag)

Penguji I

(Nurul Huda, M.Ag.)

Penguji II

(Aries Indrianto, S.E.Sy., MIFP.)

Penguji III

(Azhar Alam, S.E.Lc., M.SEI.)

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawahini:

Nama : Achmad Buchori Syah Putra
NIM : I000120007
NIRM : 12/X/02.1.2/0718
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karyasaya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah dirujuk sumbernya.

Surakarta, 9 Februari 2017

Saya yang menyatakan,



Achmad Buchori Syah Putra

NIM: I000120007

NIRM: 12/X/02.1.2/0718

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

[Q. S. *Al-Mā'idah*(5): 1]¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Syamil, 2009), hlm.

PERSEMBAHAN

Karya tulis ini dipersembahkan kepada:

- Diri sendiri sebagai refleksi atas keilmuan yang masih dangkal, sehingga diharapkan untuk terus meningkatkan wawasan keilmuan dan tak pernah puas untuk belajar.
- Keluarga besar yang telah menanti-nanti karya tulis ini untuk dituntaskan dan telah memberikan cinta, semangat dan do'anya sehingga penulis bisa melangkah sejauh ini; Ayahanda Mashur Arsyad, Ibunda Wiwik Praptingsih, Kakanda Imron Zulfahmi Syah Putra, dan Adinda Azzahra Nabila Syah Putri.
- Keluarga besar yang berada di Kota Sragen yang senantiasa memberikan dukungan, nasehat dan semangat, serta telah memberikan bantuan baik secara moril dan materil hingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini; Eyang Kakung Sumardi, Eyang Putri Mursiyam, Pakde Mustofa, S.Pd., M.M., dan Bude Mardiyati, S.Pd. beserta seluruh keluarga yang tidak memungkinkan disebutkan satu persatu.
- Almamater tercinta, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Terutama Fakultas Agama Islam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, tempat penulis menimba ilmu.
- Praktisi-praktisi dan akademisi akademisi ekonomi syariah.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa'	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	ṣād	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En'
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

2. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis Rangkap

عَدَّة	Ditulis	‘iddah
--------	---------	--------

3. Ta' marbūtah

a. Bila dimatikan ditulis h

هبة	Ditulis	hibah
جزية	Ditulis	jizyah

(ketentuan ini tidak diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya). Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan “h”.

كرامة الأولياء	Ditulis	karāmah al-auliya'
----------------	---------	--------------------

b. Bila ta' marbūtah hidup atau dengan harakat fatḥah, kasrah, dan ḍammah ditulis “t”

زكاة الفطر	Ditulis	zakātul fiṭri
------------	---------	---------------

4. Vokal Pendek

◌ِ	kasrah	Ditulis	i
◌َ	fatḥah	Ditulis	a
◌ُ	ḍammah	Ditulis	u

5. Vokal Panjang

fatḥah + alif → contoh: جاهلية	Ditulis	ā → jāhiliyah
fatḥah + alif layyinah → contoh: يسعى	Ditulis	ā → yas'ā
kasrah + ya' mati → كريم	Ditulis	ī → karīm
ḍammah + wāwu mati → فروض	Ditulis	ū → furūḍ

6. Vokal Rangkap

fatḥah + ya' mati → contoh: بينكم	Ditulis	ai → bainakum
fatḥah + wāwu mati → contoh: قول	Ditulis	au → qaulun

7. Huruf Sandang “ال”

Kata sandang “ال” ditransliterasikan dengan “al” diikuti dengan tanda penghubung “-“, baik ketika bertemu dengan huruf qamariyyah maupun huruf syamsiyyah; contoh :

القلم	Ditulis	al-qalamu
الشمس	Ditulis	al-syamsu

8. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf kapital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital;

وما محمد الا رسول	Ditulis	wa mā Muḥammadun illā rasūl
-------------------	---------	-----------------------------

ABSTRAK

Pembiayaan *Murābahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati penjual dan pembeli. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan strategi yang digunakan sebagai penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT Muamalat Jumapolo dan menjelaskan kesesuaian strategi pemecahan masalah pembiayaan *murābahah* BMT Muamalat Jumapolo dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor: 47/DSN-MUI/II/2005 dan Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000. Jenis penelitian termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Teknik yang digunakan dalam pengambilan data yaitu dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan yaitu menggunakan pola pikir induktif dan deduktif. Hasil penelitian ini yaitu strategi yang digunakan oleh BMT Muamalat adalah melakukan penyelamatan aset dengan melakukan tindakan secara administratif sesuai dengan kolektibilitas anggota, dan penyelesaian dengan upaya *non litigasi* dengan melakukan eksekusi jaminan (penjualan jaminan) dan melakukan kebijakan pemutihan, hampir seluruh strategi yang digunakan oleh BMT dalam menyelesaikan pembiayaan *murabāḥah* bermasalah telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murābahah* dalam keputusan E dan F poin 1 serta fatwa DSN No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar dalam putusannya yang kesatu dan ketentuan penutup poin pertama.

Kata Kunci: strategi penyelesaian, *murabāḥah*, pembiayaan *murabāḥah* bermasalah.

ABSTRACT

Murābahah financing is the sale of goods by stating the acquisition price and profit agreed by sellers and buyers. This study aims to describe the strategy that is used as financing completion of *murābahah* problem in BMT Muamalat of Jumapolo and to describe the suitability of problem-solving strategies of *murābahah* financing in BMT Muamalat of Jumapolo with the decision of the National Islamic Council (DSN) of Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 47 / DSN-MUI / II / 2005 and No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000. This research includes a field research by using qualitative analysis technique. Techniques used in collecting data are observation, interview, and documentation. Data analysis uses inductive and deductive methods. The results of this research is that the strategy used by BMT Muamalat to rescue assets by administrative policy is in accordance with collectability members, and non-litigation settlement with efforts to execute a guarantee (collateral) and perform bleaching policy, and almost the entire strategies used by BMT Muamalat in resolving troubled *murābahah* financing are in accordance with DSN MUI Fatwa No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000 concerning *murābahah* in the decision to E and F points 1 and DSN Fatwa No: 47 / DSN-MUI / II / 2005 on Settlement of *murābahah* Receivables for Clients Not Being Able to Pay in its first decision and the first point in closing decision.

Key word : completion strategy, *murabāḥah*, problem of *murabāḥah* financing

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Karena *ikhtiar* manusia bukanlah sebuah jaminan baginya untuk berhasil, jika tanpa kehendak-Nya. Shalawat serta salam tak lupa tercurahkan kepada Muhammad SAW yang telah menyampaikan petunjuk bagi kita untuk berIslam, dimana Islam merupakan agama penutup dan penyempurna sehingga umatnya tidak dibingungkan dengan klaim kenabian setelahnya.

Penelitian ini dilakukan dalam upaya menempuh tugas akhir di Universitas Muhammadiyah Surakarta pada jenjang kesarjanaan Strata I. Maka proses penelitian ini tidak mudah, karena membutuhkan ketelitian, keseriusan, serta kesabaran. Sehingga tidak mungkin penulis dapat menyelesaikannya tanpa bantuan dari pihak manapun. Karena itu penulis menyampaikan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Dr.M. Abdul Fattah Santosa, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Agama Islam yang telah memberikan izin penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Imron Rosyadi, M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
3. Bapak Nurul Huda, M.Ag., selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan sumbangsih tenaga dalam membimbing dan mengarahkan kami dalam menyusun skripsi.

4. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan dan pengalaman.
5. Orang tua tercinta, Ayahanda Mashur Arsyad dan Ibunda Wiwik Praptiningsih, serta Pakde Mustofa, S.Pd., M.M., dan Bude Mardiyati, S.Pd. yang telah berkorban ikhlas dan tulus tiada tara demi masa depan penulis. Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan tiada henti-hentinya baik secara moril maupun materiil. Semoga Allah Swt memberikan perlindungan dunia akhirat kepada mereka. *Āmīn*.
6. Seluruh Staf Tata Usaha FAI UMS, yang telah membantu prosedur perkuliahan dan member kemudahan mahasiswa dalam segala bentuk proses studi.
7. Segenap Jajaran Staf Perpustakaan UMS, yang telah memberikan pelayanan administrasi dengan sepuh hati.
8. Bapak Muhammad Indarto, S.Ag. selaku Direktur Utama BMT Muamalat beserta staf jajarannya yang telah memberikan waktunya kepada penulis untuk melakukan penelitian di BMT Muamalat.
9. Abangda Fitra Zuli Taufan Jasa, saya ucapkan terima kasih atas waktunya dalam mendiskusikan permasalahan-permasalahan yang berkenaan dengan skripsi ini demi kelancaran dalam pengerjaan penelitian.
10. Keluarga besar organisasi, tempat penulis berproses dan berkembang; Himpunan Mahasiswa Islam Cabang Sukoharjo.
11. Seluruh sahabat-sahabat saya; Dliyaul, Fikri, Ahmad, Wenda, Fatimah, Septa, Sanca, dan masih banyak lagi yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu,

yang selalu memberikan semangat kepada penulis dengan caranya masing-masing.

12. Teman-teman mahasiswa/mahasiswi Fakultas Agama Islam Angkatan 2012 yang senantiasa selalu memberikan do'a dan dukungannya.

Sudah tentu penelitian ini amat jauh dari kata sempurna, maka penulis mengharapkan kesediaan pembaca untuk dapat memberi saran dan kritik atas hasil penelitian ini. Penulis berharap agar tulisan ini dapat member manfaat kepada pembaca, untuk kemudian menindaklanjutinya dengan diskusi atau bahkan menghasilkan penelitian yang lebih baik.

HormatPenulis,



Achmad Buchori Syah Putra

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN TRANSLITERASI	vii
HALAMAN ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
 BAB I: PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
 BAB II: LANDASAN TEORI.....	 6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Tinjauan Teoritik.....	8
1. <i>Murābaḥah</i>	8
a. Pengertian <i>Murābaḥah</i>	8
b. Landasan Hukum <i>Murābaḥah</i>	10
c. Rukun dan Syarat <i>Murābaḥah</i>	11
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murābaḥah</i>	13
a. Ketentuan Umum <i>Murābaḥah</i> dalam Bank Syariah.....	13
b. Ketentuan <i>Murābaḥah</i> kepada Nasabah	14
c. Jaminan dalam <i>Murābaḥah</i>	15
d. Hutang dalam <i>Murābaḥah</i>	16
e. Penundaan Pembayaran dalam <i>Murābaḥah</i>	16
f. Bangkrut dalam <i>Murābaḥah</i>	16
3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābaḥah</i> Bermasalah	17
4. Fatwa DSN No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang <i>Murābaḥah</i> bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar	18
 BAB III: METODE PENELITIAN	 20
A. Jenis dan Pendekatan.....	20
B. Metode Pengumpulan Data	21
C. Metode Analisis.....	22

BAB IV: DESKRIPSI DATA	24
A. Gambaran Umum BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar	24
1. Sejarah BMT	24
2. Identitas BMT	25
3. Visi dan Misi BMT	26
4. Pengurus BMT	27
5. Produk-produk Pembiayaan di BMT	27
6. Struktur Organisasi BMT	29
B. Mekanisme Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BMT Muamalat.....	30
C. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT Muamalat	34
1. Faktor Internal	35
2. Faktor Eksternal	36
a. Faktor Kesengajaan	36
b. Faktor Ketidaksengajaan	37
D. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah di BMT Muamalat Jumapolo	37
1. Upaya Penyelamatan	37
a. Kolektibilitas dalam Perhatian Khusus	38
b. Kolektibilitas Diragukan	39
c. Kolektibilitas Macet	39
E. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah <i>Non Litigasi</i>	41
1. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah terhadap Anggota yang Kooperatif	42
2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dimana Pihak Nasabah tidak Kooperatif Lagi	44
3. Pemutihan (<i>write off</i>).....	44
 BAB V: ANALISIS DATA	46
A. Mekanisme Pembiayaan <i>Murābahah</i>	46
B. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	48
C. Analisa Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah di BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar	51
 BAB VI: PENUTUP	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57
 DAFTAR PUSTAKA	59
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	61

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Form Akad *Murābaḥah* BMT Muamalat
- Lampiran 2 Persetujuan Pembiayaan *Murābaḥah*
- Lampiran 3 Surat Kuasa Agunan
- Lampiran 4 Foto Transaksi Akad *Murābaḥah*
- Lampiran 5 Berita Acara Bimbingan Skripsi